

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SISTERONNAIS BUECH

EXTRAIT N° 109.25 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Membres du Conseil Communautaire :

SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2025

- En exercice : 89
- Présents : 56
- Votants : 76 (20 procurations)
- Suffrages exprimés : 76 (73 pour et 3 contre)
- Secrétaire de séance : M. Florent ARMAND

Le neuf septembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures, le conseil de communauté dûment convoqué le trois septembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire à la Maison pour Tous de Pont Lagrand (commune de Garde-Colombe), sous la présidence de M. Daniel SPAGNOU, président de la Communauté de Communes du Sisteronais Buëch.

Présents ou représentés :

- Pour la commune d'Authon : M. Alain RAHON
- Pour la commune de Barret sur Méouge : Mme Annick ARMAND
- Pour la commune de Bayons : M. Régis RIOTON représenté par Mme Emilie VAUTRIN à qui il a donné procuration en l'absence de sa suppléante, Mme Christine PUSTEL
- Pour la commune de Bellaffaire : M. Bernard CAVEING représenté par M. Jean-Yves SIGAUD à qui il a donné procuration en l'absence de sa suppléante, Mme Béatrice BREBANT
- Pour la commune de Chanousse : M. Alain MATHIEU représenté par son suppléant, M. Philippe RENOUF
- Pour la commune de Châteaufort : Mme Geneviève DEMONTIS
- Pour la commune de Clamensane : Mme Emilie VAUTRIN
- Pour la commune d'Entrepierres : Mme Florence CHEILAN représentée par M. Hervé MIRAN à qui elle a donné procuration en l'absence de son suppléant, M. Jean-Philippe BARBUT
- Pour la commune d'Etoile St Cyrice : Mme Frédérique FONFREYDE
- Pour la commune de Faucon du Caire : M. Robert ZUNINO
- Pour la commune de Garde-Colombe : M. Damien DURANCEAU
- Pour la commune de Gigors : M. Gérard MAGAUD
- Pour la commune de La Bâtie Montsaléon : M. Alain D'HEILLY
- Pour la commune de La Motte du Caire : M. Jérôme FRANCOU
- Pour la commune de La Pierre : Mme Elisabeth DEPEYRE
- Pour la commune de Laborel : Mme Renée MAOUI
- Pour la commune de Laragne-Montéglin :
 - M. Jean-Marc DUPRAT
 - Mme Martine GARCIN
 - M. Michel JOANNET
 - Mme Michèle MAFFREN
 - M. Pierre SEINTURIER
 - Mme Isabelle LAMONTRE-MOULIN représentée par M. Michel JOANNET à qui elle a donné procuration
 - M. Maurice BRUN représenté par Mme Renée MAOUI à qui il a donné procuration
- Pour la commune de Lazer : M. André GUIEU
- Pour la commune du Bersac : M. Dominique DROUILLARD représenté par M. Juan MORENO à qui il a donné procuration en l'absence de son suppléant, M. Thierry NEDELEC
- Pour la commune du Caire : M. Jean-Michel MAGNAN
- Pour la commune du Poët : M. Georges PAPEGAY
- Pour la commune de Melve : M. Jean-Christian BORCHI représenté par M. Jean-Michel MAGNAN à qui il a donné procuration en l'absence de son suppléant, M. Marc GARLET
- Pour la commune de Méreuil : Mme Annick REYNAUD-FREY
- Pour la commune de Mison :
 - M. Robert GAY

- Mme Marilyne RICHAUD
- Pour la commune de Monétier Allemont : Mme Ghislaine OLIVE
- Pour la commune de Montclus : Mme Catherine DESREUMAUX représentée par M. Alain D'HEILLY à qui elle a donné procuration en l'absence de son suppléant, M. Serge ARLAUD
- Pour la commune de Montjay : M. Gilles MOSTACHETTI représenté par Mme Cécile LIOTARD à qui il a donné procuration en l'absence de son suppléant, M. Serge VARANGLE
- Pour la commune de Montrond : M. Alain ROUMIEU
- Pour la commune de Moydans : Mme Marie-José DUFOUR
- Pour la commune de Nibles : M. Jean-Jacques LACHAMP représenté par Mme Geneviève DEMONTIS à qui il a donné procuration en l'absence de sa suppléante, Mme Fabiola NUNEZ
- Pour la commune de Nossage et Bénévent : M. Martial ESPITALLIER
- Pour la commune d'Orpierre : M. Gilles CREMILLIEUX
- Pour la commune de Rosans : M. Lionel TARDY
- Pour la commune de Saint André de Rosans : Mme Cécile LIOTARD
- Pour la commune de Saint Geniez : M. Olivier CHABRAND
- Pour la commune de Saint Pierre Avez : M. Florent ARMAND
- Pour la commune de Saléon : M. Pascal LOMBARD
- Pour la commune de Salérans : M. Eric DEGUILLAME
- Pour la commune de Savournon : M. Michel ROLLAND représenté par sa suppléante, Mme Rosette GUERIN
- Pour la commune de Serres :
 - M. Daniel ROUIT
 - Mme Véronique ARLAUD représentée par M. Daniel ROUIT à qui elle a donné procuration
 - Mme Arlette MAYER représentée par M. Florent ARMAND à qui elle a donné procuration
- Pour la commune de Sigottier : M. Jean DEPEYRE
- Pour la commune de Sigoyer : M. Michel HERNANDEZ
- Pour la commune de Sisteron :
 - M. Daniel SPAGNOU
 - M. Jean-Pierre TEMPLIER
 - Mme Christine REYNIER représentée par M. Bernard CODOUL à qui elle a donné procuration
 - M. Franck PERARD
 - Mme Nicole PELOUX représentée par M. Gilles CREMILLIEUX à qui il a donné procuration
 - M. Bernard CODOUL
 - Mme Christiane GHERBI
 - M. Nicolas LAUGIER représenté par Mme Christiane GHERBI à qui il a donné procuration
 - Mme Christiane TOUCHE représentée par M. Jean-Pierre TEMPLIER à qui elle a donné procuration
 - Mme Françoise GARCIN représentée par M. Daniel SPAGNOU à qui elle a donné procuration
 - Mme Emilie SCHMALTZ représentée par Mme Marilyne RICHAUD à qui elle a donné procuration
 - M. Patrick CLARES
 - M. Jean-Louis CLEMENT
 - M. Jean-Pierre BOY représenté par M. Patrick CLARES à qui il a donné procuration
- Pour la commune de Sorbiers : M. Yves RABASSE représenté par sa suppléante, Mme Patricia SOUGEY-LARDIN
- Pour la commune de Thèze : M. Gérôme GARCIN
- Pour la commune de Trescléoux : M. Jean SCHULER
- Pour la commune de Turriers : M. Jean-Yves SIGAUD
- Pour la commune d'Upaix : M. Florent MARTIN
- Pour la commune de Val Buëch Méouge :
 - M. Gérard NICOLAS
 - Mme Béatrice ALLIROL représentée par M. Gérard NICOLAS à qui elle a donné procuration
- Pour la commune de Valavoire : M. Hervé MIRAN
- Pour la commune de Valdoule : M. Gérard TENOUX
- Pour la commune de Ventavon : M. Juan MORENO
- Pour la commune de Villebois les Pins : Marianne ROUX

Absents non représentés :

- Pour la commune d'Eourres : Mme Caroline YAFFEE
- Pour la commune de Lachau : M. Philippe MAGNUS
- Pour la commune de Laragne-Montéglin : Mme Anne TRUPHEME
- Pour la commune de l'Epine : M. Luc DELAUP
- Pour la commune de Ribeyret : Mme Christiane REYNAUD-DELAUP

- Pour la commune de Sainte Colombe : M. Jean-Pierre ROUX
- Pour la commune de Sisteron : M. Cyril DERDICHE
- Pour la commune de Sisteron : M. Sylvain JAFFRE
- Pour la commune de Sisteron : Mme Cécilia LOUVION
- Pour la commune de Sisteron : Mme Stéphanie SEBANI
- Pour la commune de Val Buëch Méouge : M. Grégory MOULLET
- Pour la commune de Valernes : M. Jean-Christophe PIK
- Pour la commune de Vaumeilh : Mme Elisabeth COLLOMBON

ORDRE DU JOUR : Approbation du cahier des charges de cession de terrains du parc d'activités du Val de Durance

La CCSB est compétente en matière de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires.

Par délibération du conseil communautaire n° 312.17 du 19 décembre 2027, constituent des zones d'activités les secteurs de plus de huit parcelles pouvant accueillir huit entreprises, ou composées d'une grande parcelle à diviser en huit lots minimum pouvant accueillir au moins 8 entreprises, s'inscrivant dans une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public à vocation dominante économique (artisanat, activités tertiaires, industrielles, commerciales, touristiques et logistiques), inscrits dans un document d'urbanisme de la commune et présentant une cohérence d'ensemble dans sa gestion ou son animation.

Ainsi, la CCSB gère aujourd'hui les zones d'activités suivantes :

- L'Ecopôle situé à Laragne-Montéglin ;
- Le Plan situé à Laragne-Montéglin ;
- Les Blaches situées à Mison ;
- Le parc d'activité du Poët ;
- Le parc d'activité du Val de Durance situé à Sisteron ;
- La Météline située à Sisteron.

La partie nord du parc d'activité du Val de Durance a été créée sans réaliser un cahier des charges de lotissement permettant d'intégrer des dispositions régissant les ventes et la construction des terrains.

Dans un contexte législatif contraint avec la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette provoquant une disparition progressive du foncier à usage économique, la CCSB doit s'assurer que les acquéreurs des terrains vendus en zone d'activités mettent bien en œuvre les projets pour lesquels une cession leur a été consentie.

Un cahier des charges de cession de terrains permet de cadrer la vente et la construction des terrains. Ces dispositions intègrent la promesse de vente puis l'acte authentique de vente.

Le projet de cahier des charges permet d'imposer aux acquéreurs de terrains en zones d'activités des délais d'exécution pour signer l'acte authentique de vente ainsi que pour les travaux de construction (article 4). Il fixe également la faculté pour la CCSB de prolonger les délais (article 5) et met en place des sanctions à l'égard de l'acquéreur à travers les dommages-intérêts en cas de non-respect des délais et l'intégration d'une clause de résolution de la cession (article 6). Cette dernière clause donne la possibilité à la CCSB de récupérer le terrain vendu contre le versement d'une indemnité de résolution en cas de non-réalisation des travaux. Le cahier des charges intègre également l'interdiction de revente sans autorisation avant l'achèvement des travaux (article 7). Ce dernier article permet de lutter contre la tentation de spéculation foncière.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- approuve le cahier des charges de cession de terrains du Parc d'activités du Val de Durance qui s'appliquera aux ventes à venir ;
- autorise le président à le signer.

Fait et délibéré les jour, mois, an susdits.

Acte publié et rendu exécutoire,
Le jour de réception en Préfecture.
Pour extrait conforme
Le Président,
Daniel SPAGNOU



Le secrétaire de séance,
Florent ARMAND

Publiée le : 10 SEP. 2025